



**University of  
Zurich**<sup>UZH</sup>

**Zurich Open Repository and  
Archive**

University of Zurich  
University Library  
Strickhofstrasse 39  
CH-8057 Zurich  
[www.zora.uzh.ch](http://www.zora.uzh.ch)

---

Year: 2006

---

## **Das Dilemma der Stadionfinanzierung**

Dietl, H ; Franck, E

Posted at the Zurich Open Repository and Archive, University of Zurich

ZORA URL: <https://doi.org/10.5167/uzh-2637>

Newspaper Article

Originally published at:

Dietl, H; Franck, E. Das Dilemma der Stadionfinanzierung. In: Neue Zürcher Zeitung, 18 August 2006, 59.

# Das Dilemma der Stadionfinanzierung

Von Helmut Dietl und Egon Franck\*

Wenn ein Investor ein neues Sportstadion bauen will, muss er zunächst dafür sorgen, dass ein grosses, tiefes Loch ausgehoben wird, in dem das Stadion errichtet wird. Und genau in so einem Loch findet sich der Investor bildlich gesprochen am Ende häufig selbst wieder. Der Grund hierfür liegt darin, dass durch den Bau neuer Sportstadien zwar eine hohe Wertschöpfung erzielt wird, die Stadioninvestoren in der Regel aber nicht in der Lage sind, sich einen angemessenen Anteil an dieser Wertschöpfung anzueignen. Dies hat folgende Gründe.



Die Wertschöpfung, die mit einem neuen Stadion erzielt werden kann, hängt nicht allein von den Eigenschaften des Stadions ab, sondern wird vor allem von der Qualität der durchgeführten Veranstaltungen determiniert. Die schönsten Stadien sind wertlos, wenn darin keine attraktiven Veranstaltungen durchgeführt werden. In der Regel gibt es aber neben der jeweils dominierenden Zuschauersportart nur wenige Veranstaltungen, die ein grosses Stadion füllen können. Den St.-Jakob-Park in Basel beispielsweise können ausser dem FC Basel vermutlich nur wenige Pop-Ikonen füllen. Mit Popkonzerten lässt sich aber kaum Geld verdienen. Britney Spears oder Madonna treten nicht wöchentlich auf und sind bei ihren Konzerten auch nicht auf den St.-Jakob-Park angewiesen, sondern können zwischen einer Mehrzahl von Stadien (unter anderen Stade de Suisse, Stade de Genève, Letzigrund) auswählen. Diese Konkurrenzsituation zwischen den Stadien führt zu einem Bietwettbewerb, der die Gewinnmargen der Stadioneigentümer auf ein Minimum schrumpfen lässt.

Die Eigentümer des St.-Jakob-Parks sind also auf den FC Basel angewiesen, um Gewinne zu erwirtschaften. Hierdurch entsteht aber folgendes Dilemma. Je höher die Miete ist, die der Stadioneigentümer von seinem Heimklub verlangt, desto weniger kann der Heimklub in die eigene Mannschaft investieren. Meisterschaften sind aber Rangwettbewerbe, in denen ein Rückgang der relativen Qualität der Mannschaft ihre Siegchancen untergräbt und so zu niedrigeren Zuschauerzahlen und Erlöseinbussen führt. Offenbar kann der Stadioninvestor seine Kuh, das heisst den Heimklub, nicht melken, ohne sie zu schwächen. Im Extremfall steigt der Klub ab oder verliert gar die Lizenz. Dann wird das Stadion «wertlos». Eine tote Kuh lässt sich überhaupt nicht mehr melken.

Dieses Problem tritt bei anderen Immobilien nicht auf, weil es dort meist mehrere potenzielle Mieter gibt. Bei Sportstadien ist das in der Regel nicht der Fall, da die Klubs regionale Monopole besitzen, die ihnen eine starke Verhandlungsmacht gegenüber dem Stadioninvestor geben. In den nordamerikanischen Profiligen, in denen es keinen Auf- und Abstieg gibt, wird diese Monopolmacht systematisch dazu benutzt, die öffentlichen Stadionsubventionen zu maximieren. Jede Liga begrenzt dort die Anzahl ihrer Teams so, dass stets mindestens ein bis zwei Grossstädte ohne Profiteam sind. Beispielsweise gibt es derzeit in Los Angeles kein professionelles Football-Team. Mit der Drohung, nach Los Angeles umzuziehen, können die Teameigentümer die Bürger-

meister ihrer Heimatstädte unter Druck setzen, die direkten oder indirekten Stadionsubventionen zu erhöhen.

In Europa sind die Profiklubs in der Regel geographisch gebunden. Die Drohung, in eine andere Stadt umzuziehen, wirkt daher nicht. Dafür wirken aber Abstiegsgefahr und Lizenzentzug. Beispielsweise hat Borussia Dortmund sein Stadion im April 2004 in einem sogenannten Sale-and-lease-back-Verfahren verkauft und anschliessend zurückgemietet. Als der Klub die Qualifikation für die Champions League verpasste, standen die Stadioneigentümer vor der «Wahl», weniger Miete zu verlangen oder einen Lizenzentzug des Klubs zu riskieren. Da es in Dortmund keinen potenziellen «Nachmieter» gibt, mussten die Stadioneigentümer auch das kürzlich vorgelegte Rückkaufangebot annehmen.

Da letztlich der Heimklub über die Qualität seiner Mannschaft den grössten Einfluss auf den «Wert» des Stadions hat, wäre er der geeignete Stadioneigentümer. Die meisten Klubs sind jedoch bei der Stadionfinanzierung auf Fremdkapital angewiesen. Wenn der geplante sportliche Erfolg ausbleibt, geraten aber auch Fremdkapitalgeber schnell in Bedrängnis.

\* Helmut Dietl und Egon Franck sind ordentliche Professoren an der wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät der Uni Zürich. Beide beschäftigen sich seit Jahren unter anderem mit ökonomischen Fragen des Sports.